

Telefon: 233 - 23726  
Telefax: 233 - 26410

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtentwicklungsplanung  
PLAN-HAI / 43

**Hinweis /  
Ergänzung  
vom 01.07.2022**

**PERSPEKTIVE MÜNCHEN  
Langfristige Siedlungsentwicklung**

**Siedlung Ludwigsfeld**

- Strukturkonzept mit Eckdaten und Aufstellung Bebauungsplan mit Grünordnung -

**A) Integriertes Strukturkonzept „Siedlung Ludwigsfeld“ mit Eckdaten**

**B) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung,  
Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2179**

- Aufstellungsbeschluss -

**C) Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs mit  
Öffentlichkeitsarbeit**

**D) Anträge und Empfehlung**

**Siedlung Ludwigsfeld: Bebauung reduzieren – Grünfläche von 40 m<sup>2</sup> je Einwohner  
sicherstellen**

Antrag Nr. 20-26 / A 02450 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 24.02.2022

**Strukturkonzept mit Eckdaten für die Siedlung Ludwigsfeld**

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 03433

des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-HasenbergI vom 15.12.2021

**Durchführung von verschiedenen Maßnahmen an der letzten Baracke des KZ-  
Außenlagers Dachau-Allach in Ludwigsfeld**

BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05146

des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-HasenbergI vom 24.07.2018

**KZ-Außenstelle Allach**

BA-Antrag Nr. 14-20 / B 01776

des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing vom 10.11.2015

**Umbau und Nutzung der denkmalgeschützten Kantinenbaracke in der Siedlung  
Ludwigsfeld als Kultur-, Gedenk- und Begegnungszentrum Ludwigsfeld**

BA-Antrag Nr. 08-14 / B 04506

des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-HasenbergI vom 12.12.2012

**Bebauung Wohnsiedlung Ludwigsfeld - Änderung des Stellplatzschlüssels**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00478

der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-HasenbergI vom 05.10.2021

neu:

**Alternative Planung für die Siedlung Ludwigsfeld (Dringlichkeitsantrag)  
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04104 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 -  
Feldmoching-HasenbergI vom 22.06.2022**

**Stadtbezirk 24 - Feldmoching-HasenbergI**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05130**

**Anlage neu:**

22. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04104 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 –  
Feldmoching - HasenbergI vom 22.06.2022

**Hinweis / Ergänzung zum**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.07.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:**

Der Vortrag der Referentin, D) Anträge und Empfehlung, des Beschlusses „Siedlung Ludwigsfeld – Siedlung Ludwigsfeld - Strukturkonzept mit Eckdaten und Aufstellung Bebauungsplan mit Grünordnung “ (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 05130) wird wie folgt ergänzt:

Mit Dringlichkeitsantrag vom 22.06.2022 bittet der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirkes Feldmoching – HasenbergI um eine alternative Bauleitplanung nach § 15 Abs. 3 der Bezirksausschusssatzung der Landeshauptstadt München.

Dabei sollen 40 m<sup>2</sup> Grünfläche je Einwohner\*in anstelle der in den Eckdaten angesetzten Orientierungswertes von mindestens 20 m<sup>2</sup> (10 m<sup>2</sup> öffentliche Grünfläche und 10 m<sup>2</sup> private als Erholungsfläche nutzbare Freifläche) pro Einwohner\*in in Bestand und Neubaubereichen geplant werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt wie folgt Stellung:

Der angewandte Orientierungswert von mindestens 20 m<sup>2</sup>, der sowohl dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb zugrunde gelegt werden wird wie dem voraussichtlich auf Basis des Wettbewerbsergebnis durchzuführenden Bebauungsplanverfahren, wurde in der Sitzungsvorlage Neue Orientierungswerte zur Grün- und Freiflächenversorgung (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09119) in der Vollversammlung des Stadtrats am 26.07.2017 beschlossen.

Aufgrund des hohen Bedarfs an vor allem bezahlbarem Wohnraum wird es nicht für angemessen und umsetzbar gehalten, in diesem Einzelfall eine Verdoppelung des Orientierungswertes der Grünflächenversorgung vorzusehen. Es könnten dadurch nur

weniger als die Hälfte der städtebaulich möglichen neuen Wohnungen geplant werden. Durch die reduzierte Anzahl an künftigen Nutzer\*innen und Kund\*innen wäre eine Verbesserung der infrastrukturellen Versorgung (Nahversorgung, ÖPNV-Anbindung etc.) nicht darstellbar.

Wir verweisen auf die Ausführungen unter D) Anträge und Empfehlungen zum Antrag der ÖDP/München-Liste Nr. 20-26 / A 02450 vom 24.02.2022, zum BA-Antrag Nr. 20-26 / B 03433 vom 15.12.2021 und auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirkes Feldmoching - Hasenberg vom 24.05.2022 im Rahmen der Anhörung der Bezirksausschüsse.

Dem BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04104 vom 22.06.2022 des Bezirksausschusses kann nicht entsprochen werden.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. ersichtlich.

Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im **Fettdruck** dargestellt.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Dem Strukturkonzept (Anlage 9) und den Planungszielen wird zugestimmt.

Die Planungsziele sind:

- Weiterbauen der Siedlung Ludwigsfeld, qualitätvolle Nachverdichtung der Bestandssiedlung und Erweiterung auf den östlich und südlich angrenzenden Flächen mit den Flur Nr. 3686/26, 3680/1 (städtische Fläche) und 3678 (Erschließung mit Anbindung an die Dachauer Straße) für die Schaffung von Wohnbauflächen mit einer Zahl von 1.800 bis 2.000 zusätzlichen Wohneinheiten und qualitätvollen und großzügigen, multifunktionalen öffentlichen Räumen und Freiflächen,
- Entwicklung von gefördertem und preisgebundenem Wohnraum gemäß den Grundsätzen der SoBoN 2021 und von bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen auf den städtischen Flächen,
- Berücksichtigung der Belange der Bewohner\*innen der Bestandssiedlung, Erhalt der identitätsstiftenden Elemente und des durchgrünten Charakters der Bestandssiedlung,
- Berücksichtigung der sozialen Infrastruktur sowie Bildungs- und Sportinfrastruktur, konkret eines Nachbarschaftstreffs mit einer GF von 270 m<sup>2</sup>, eines Familien- und Beratungszentrums mit einer GF von 540 m<sup>2</sup>, einer Grundschule und von Kindertagesstätten
- Sicherung von Flächen für ein Angebot der wohnortnahen Grundversorgung durch Schaffung eines lebendigen und attraktiven städtebaulichen Mittelpunkts mit einer Nahversorgungseinrichtung in angemessener und zeitgemäßer Größe und Verknüpfungsfunktion zwischen Bestandssiedlung und Neubau,

- Berücksichtigung eines Informationsangebots im Außenraum zur Geschichte der Siedlung Ludwigsfeld,
- langfristiges Sichern und Entwickeln der Grünflächen als zusammenhängendes Freiraumsystem mit Verbindung in den angrenzenden Landschaftsraum, Weiterentwicklung der bestehenden Grünstrukturen für die wohngebietsbezogene Erholung unter möglichst umfassender Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestands, der wertvollen Biotope und Grünstrukturen und Integration in die Planung, Betrachtung öffentlicher und privater Flächen im Zusammenhang,
- Integration der Ziele der Sportentwicklungsplanung in der Freiraumplanung
- Erhalt der Funktionen des Naturhaushaltes, Erhalt und Aufwertung des wertvollen Baumbestands und der naturschutzfachlich wertvollen Strukturen für die Vernetzung der Arten und Biotope, Bewältigung der artenschutzrechtlichen Fragestellungen,
- Sicherung von Ausgleichs-, Kompensations- und Ersatzmaßnahmen, soweit möglich, im räumlichen Zusammenhang des Strukturkonzeptes,
- Berücksichtigung des hohen Grundwasserstands und der Grundwasserfließrichtung und Entwicklung eines Konzeptes zum nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser, Minimieren von Versiegelung
- Erhalt der derzeit positiven bioklimatischen Situation und Durchlüftung des Siedlungsgebietes durch die Anordnung von klimaökologisch relevanten/ geeigneten Korridoren in entsprechender Breite und Lage,
- Umsetzen der städtebaulichen Planung nach Klimafahrplan, Schaffung eines möglichst klimaneutralen Quartiers mit geringen Treibhausgasemissionen,
- Optimierung der Gebäudeausrichtungen und Kubaturen in energetischer Hinsicht,
- Minimierung des Energiebedarfs der Gebäude und Deckung eines größtmöglichen Anteils durch CO<sup>2</sup>-arme oder erneuerbare Energien,
- Erstellung eines energetischen Fachkonzeptes,
- Sicherung einer leistungsfähigen MIV-Anbindung an die Dachauer Straße und an die Karlsfelder Straße, Minimierung des Durchgangsverkehrs innerhalb der Siedlung Ludwigsfeld mittels eines Erschließungskonzeptes,
- Reduktion des MIV-Anteils, Stärkung der Nahmobilität (Fuß- und Radwegenetz), Verbesserung der ÖPNV-Anbindung von Ludwigsfeld in Richtung Karlsfeld und Feldmoching und Vorhalten einer ÖV-Trasse mit Anbindung an die Dachauer Straße mit Hilfe eines innovativen Mobilitätskonzeptes,
- Verbesserung der Stellplatzsituation in der Bestandssiedlung durch Behebung des Stellplatzdefizits,
- Prüfung innovativer Konzepte zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs (bspw. mittels Quartiersgaragen)
- Entwicklung von Maßnahmen zum Lärmschutz (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Sportlärm) zugunsten einer möglichst hohen Wohn- und Freiraumqualität sowohl der neuen als auch der bestehenden Bebauung unter Berücksichtigung der klimatisch notwendigen Fugen,
- Erstellung einer lufthygienischen Detailuntersuchung mit detaillierter Berücksichtigung der hinzukommenden Ziel- und Quellverkehre gemäß detaillierter

Verkehrsgutachten,

- Schaffung von ausreichend lärmgeschützten und gut nutzbaren Grün- und Freiflächen für die Bewohner\*innen,
- Berücksichtigung der benachbarten Gewerbeflächen und deren Potential
- Umsetzung in Bauabschnitten unter Sicherstellung, dass die Fertigstellung sowohl der technischen als auch sozialen Infrastruktur, der Bildungs- und Sportinfrastruktur sowie der Grün- und Erholungsflächen mit der Entwicklung neuer Wohneinheiten und dem Zuwachs der Bevölkerung Schritt hält bzw. u.U. vorgezogen realisiert wird.

Die Ziele werden dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb und den weiteren Planungen zugrunde gelegt.

2. Die Planungsbegünstigten werden gebeten, für den in Anlage 10 dargestellten Umgriff unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für die Grundschule und unter Berücksichtigung der angrenzenden Wegebeziehungen im Einvernehmen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie den weiteren betroffenen Referaten einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb nach Maßgabe der im Vortrag der Referentin unter Buchstabe A) Ziffer 1 aufgeführten Grundlagen und Rahmenbedingungen sowie unter Buchstabe A) Ziffer 3.7 des Vortrags der Referentin dargestellten Eckdaten und Rahmenbedingungen auszuloben.
3. Die Planungsbegünstigten werden gebeten, die Landeshauptstadt München im Preisgericht zu beteiligen, wobei das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durch die Stadtbaurätin als Fachpreisrichterin, das Kommunalreferat durch die Kommunalreferentin als Sachpreisrichterin, die Stadtratsfraktionen durch Mitglieder als Sachpreisrichter\*innen sowie die Bezirksausschüsse 23 und 24 durch ihre Vorsitzenden als Sachpreisrichter\*innen vertreten werden sollen. Vertreter\*innen der zu beteiligenden städtischen Fachdienststellen werden als sachverständige Berater\*innen hinzugezogen.
4. Die Planungsbegünstigten werden gebeten, in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München eine Öffentlichkeitsinformation über das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs durchzuführen, beispielsweise in Form einer öffentlichen Veranstaltung im Rahmen der Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat der Landeshauptstadt München das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zur Siedlung Ludwigsfeld bekannt zu machen und das weitere Vorgehen darzulegen.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für das im Übersichtsplan (Anlage 2, Maßstab 1:10.000) rot umrandete Gebiet mit der Bezeichnung engerer Umgriff (Planungsumgriff Strukturkonzept) den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung in einem Parallelverfahren zu ändern.
7. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, M 1:5.000

schwarz umrandete Gebiet Karlsfelder Straße (südlich), Diamantstraße (beidseits), Smaragdstraße (beidseits), Kristallstraße (nördlich) und Schwabenbächl (östlich), ist der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2179 aufzustellen.  
Der Übersichtsplan (Anlage 11) ist Bestandteil des Beschlusses.

8. Der Aufstellungsbeschluss A 1988 im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.07.2006, M 1:5.000 dargestellt (Anlage 12), wird aufgehoben.
9. Der Antrag Nr. 20-26 / A 02450 der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 24.02.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
10. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 03433 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom 15.12.2021 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
11. Der BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05146 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom 24.07.2018 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
12. Der BA-Antrag Nr. 14-20 / B 01776 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing vom 10.11.2015 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
13. Der BA-Antrag Nr. 08-14 / B 04506 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom 12.12.2012 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
14. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00478 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom 05.10.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
- 15. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04104 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching – Hasenberg vom 22.06.2022 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.**
16. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.



## München-Liste im Bezirksausschuss 24

Fraktionsvorsitzender Maximilian Bauer

**Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirkes**

**Feldmoching – HasenbergI**

Hanauer Str. 1

80992 München

München, 19.06.2022

### **Dringlichkeitsantrag: Alternative Planung für die Siedlung Ludwigsfeld**

Der BA 24 hat in einem vorangegangenen Beschluss (Mai 22) einstimmig eine Grünfläche von 40 qm pro Einwohner gefordert.

Dieser Beschluss des BA 24 weicht somit vom Vorschlag der Verwaltung ab (s. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05130).

Der BA bittet die Verwaltung deshalb um eine alternative Bauleitplanung nach §15Abs. 3 BA Satzung, die den Vorschlag mit den gewünschten Grünflächen darstellt.

Wegen der großen Auswirkung der Maßnahme bitten wir die Untersuchung (Erarbeitung einer alternativen Planung) bereits vor der Billigung durchzuführen.

Gez.

Maximilian Bauer

Monika Blick

Dirk Höpner